



Premium Immobilien, Interiordesign & Lifestyle

# THE PEAK OF VIENNA

Ein Traum wird Haus.

*Text: Streifzug Media nach Dr. Wolfgang Pauser*

**Der Traum des Architekten:** absolut freie Hand beim Entwurf und Bau einer Luxusvilla. **Der Traum des Investors und Bauträgers:** absolutes Vertrauen in den Charakter und die Fähigkeiten des Architekten. **Der Traum des zukünftigen Besitzers:** ein absolut luxuriöses und stilvolles Unikat im Grünen mit Blick über Wien. Auf der Pötzleinsdorfer Höhe 33 wurden diese Träume Wirklichkeit.



**Es ist das, was man eine „erste Adresse“ nennt.** Im 18. Bezirk liegt das circa 1300 m<sup>2</sup> große Grundstück abseits der Straße, mit der es über eine eigene Zufahrt verbunden ist. Ein stiller Rückzugsort, umgeben von Natur. Privat und uneingesehen, mit dem schönsten Weitblick über ganz Wien. Und: Die Luxusvilla mit 530 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche ist der „Primus inter pares“ im nobelsten Villenviertel von Wien.



#### TERRASSENHAUS AM WASSER

Die leichte Hanglage ermöglicht zwei Stockwerke mit zwei vorgefertigten Terrassen. Das Erdgeschoss wird von großzügigen Wasserflächen bestimmt, umrahmt vom Garten und zentriert wie ein Atrium. Darunter befinden sich eine Tiefgarage für fünf Autos, Weinlounge, Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Indoor-Pool sowie Nutzräume. Die erste Etage springt zurück, um einer großen Terrasse Raum zu geben. Von hier kann man den Blick auf die Stadt genießen. In der obersten Etage liegt die Mastersuite, der Ruhe- und Schlafbereich. Ein Lift verbindet alle Geschosse.

#### SMART HOME

Ausstattung? Jeder erdenkliche Luxus, State of the Art. Und: Das Haus mit dem iPad steuern – das funktioniert nur in einem neuen Bauwerk, das technisch auf der Höhe der Zeit ist und alles an Komfort bietet, was heute möglich ist. Damit sind Ökologie und High-Tech-Luxus vereinbar. Beispiel: Niedrigenergiestandard mit Erdwärmehheizung ist selbstverständlich und die E-Tankstelle befindet sich in der Garage. Eine von Zsolt Szalai gestaltete Stiege aus Cor-Ten-Stahl ist eines der künstlerischen Highlights des Hauses. California in Vienna: Architekt Zoran Bodrozic sieht sein Werk in der Tradition der modernistischen Luxusvillen, die Exilanten in den 50er und 60er Jahren in den Hügeln rund um Los Angeles bauen ließen.



Benedikt Grossmann

STREIFZUG IMMOBILIEN WIEN



Benedikt Grossmann und Architekt Zoran Bodrozic

## DIE VISION DES ARCHITEKTEN

„Am Anfang stand die Frage, was die wesentlichen emotionalen Wünsche der Menschen an das Wohnen sind. Einerseits wollen wir uns geborgen fühlen, uns zurückziehen in einen ungesicherten, privaten Raum, in ein Nest. Andererseits wollen wir stolz auf dem Gipfel stehen, oder auf einem Turm, und auf die Welt herunterblicken“, so Zoran Bodrozic.

Die Villa verbindet beide Möglichkeiten: Die ebenerdige Zone mit dem Pool im Garten ist tief genug in den Hang eingesenkt, um einen intimen Raum zu schaffen. Von den oberen Stockwerken und der Terrasse genießt man den Blick vom Berg und das erhabene Gefühl, die Welt weit unter sich gelassen zu haben. Unten ist das Haus introvertiert, oben ist es extrovertiert.



„Als ich die Skizze gesehen habe, war ich so neugierig, so begeistert, dass ich die Villa verwirklicht sehen musste.“

Benedikt Grossmann

## DER MUT DES BAUTRÄGERS

„Als ich die Skizze gesehen habe, war ich so neugierig, so begeistert, dass ich die Villa verwirklicht sehen musste“, sagt Benedikt Grossmann. „Zoran und mich verbinden schon viele gemeinsame Projekte, wir kennen uns seit vielen Jahren. Mein Architekturverständnis wurde zu 100% von ihm geprägt.“ Begeisterung und Vertrauen ließen Grossmann dann eine für einen Bauträger absolute High-Risk-Entscheidung treffen. „Die Investitionen im Vorfeld sind natürlich gewaltig. Aber wenn mir die Villa so gut gefällt, wird sie auch anderen gefallen“, ist Grossmann überzeugt. Auf den zukünftigen Besitzer wartet eine in der europäischen Immobilienlandschaft einmalige Hauptstadt-Residenz.

*It is what one would call a „top address“.*

*Located in the 18th district, the 1300m<sup>2</sup> plot is set back from the road; connected via a private driveway. A peaceful retreat, surrounded by nature. Private and secluded, with stunning views over Vienna. And: this luxury villa with 530m<sup>2</sup> living / usable area is „primus inter pares“ in Vienna's most prestigious residential area.*

## WATERSIDE PLIT LEVEL HOUSE

*The lightly sloping terrain facilitates two levels with two front terraces. The ground floor is dominated by extensive water areas, surrounded by gardens and centred like an atrium. Located beneath is an underground garage with space for five cars, wine lounge, spa with sauna, steam room and indoor pool and utility rooms. The first floor is set back to make room for a large terrace from where extensive views of the city can be enjoyed. The top floor is home to a master suite, resting and sleeping areas. All floors are connected by an elevator.*

## SMART HOME

*Furnishings? Every conceivable luxury; state of the art. And: the house can be controlled using an iPad – this is only possible in a new building, which has been equipped with the very best of today's technology and comforts. This enables ecology and high-tech luxury to co-exist. For example: energy efficiency standards are met with geothermal heating and the garage is equipped with an EV charging station. A Cor-Ten steel staircase designed by Zolt Szalai is one of the artistic highlights of the house. California in Vienna: architect Zoran Bodrozic styles his creations towards the tradition of modernistic luxury villas, similar to those built by expatriates in the hills around Los Angeles in the 50's and 60's.*

THE PEAK  
OF VIENNA

The Essence of Modern Architecture

- Nettogeschossfläche: 730 m<sup>2</sup>
- Wohn- / Nutzfläche: ca. 530 m<sup>2</sup>
- Terrassen: ca. 209 m<sup>2</sup>
- Fertigstellung: März 2015
- **Verkaufsstart: April 2015**
- Bauträger: GROSSMANN IMMOBILIEN GMBH, Leitnermayergasse 6, A-1170 Wien
- Architekt ZORAN BODROZIC, Chwallagasse 2/2 A-1060 Wien
- PR und Vermarktung: Romana Kletzer-Debski, r.k.debski@chello.at
- Interior Design: 2ND ART - ZSOLT SZALAI
- Verkauf: Selected Homes +43 (0)676 7800219